Florastraße 20 - WE 03 - 2-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12982 · VERKAUF



Florastraße 20 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**32.000,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**38,35 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Kellerabteil
- Barrierearm

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine langjährig vermietete und gut geschnittene 2-Raum-Wohnung in gefragter Lage von Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1930, das 1999 umfassend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird von einer zuverlässigen, örtlichen Hausverwaltung betreut.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: optimale Nutzung aller Flächen
- helle Räume: freundliche & wohnliche Atmosphäre
- Teppichboden: in den Wohnräumen verlegt
- zeitlos geflieste Küche & Badezimmer: Funktionalität & Langlebigkeit
- kleiner Flurbereich: zum Ankommen
- Wohnzimmer in angenehmer Größe: ideal für gemütliche Stunden
- offen gestaltete Küche
- ruhiges & gemütliches Schlafzimmer: Platz für Bett & Kleiderschrank
- innenliegendes Badezimmer: mit Dusche sowie praktischem WM-Anschluss
- abschließbares Kellerabteil: als zusätzlicher Stauraum

Die Einheit überzeugt als solide Kapitalanlage mit einer seit dem 01.05.2010 bestehenden, zuverlässigen Vermietung. Die jährlichen Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich auf 2.448,00 € und bieten Kapitalanlegern eine attraktive Grundlage für ein Investment.

seit 2010 fest vermietet

Lage

Chemnitz-Hilbersdorf liegt im Nordosten der Stadt und zeichnet sich durch eine angenehme Verbindung aus urbanem Wohnen und naturnaher Umgebung aus. Der Stadtteil ist geprägt von gewachsenen Wohnquartieren, teilweise historischer Gründerzeitbebauung und ruhigen Wohnlagen. Mit dem nahegelegenen Zeisigwald bietet sich ein attraktives Naherholungsgebiet für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. Einkaufsmöglichkeiten, darunter das Einkaufszentrum Sachsen-Allee, sowie Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtteil oder in der näheren Umgebung. Dank der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der guten Erreichbarkeit der Bundesstraßen B 169 und B 173 ist auch die Chemnitzer Innenstadt bequem erreichbar.

SI-Wohnungsmarkt

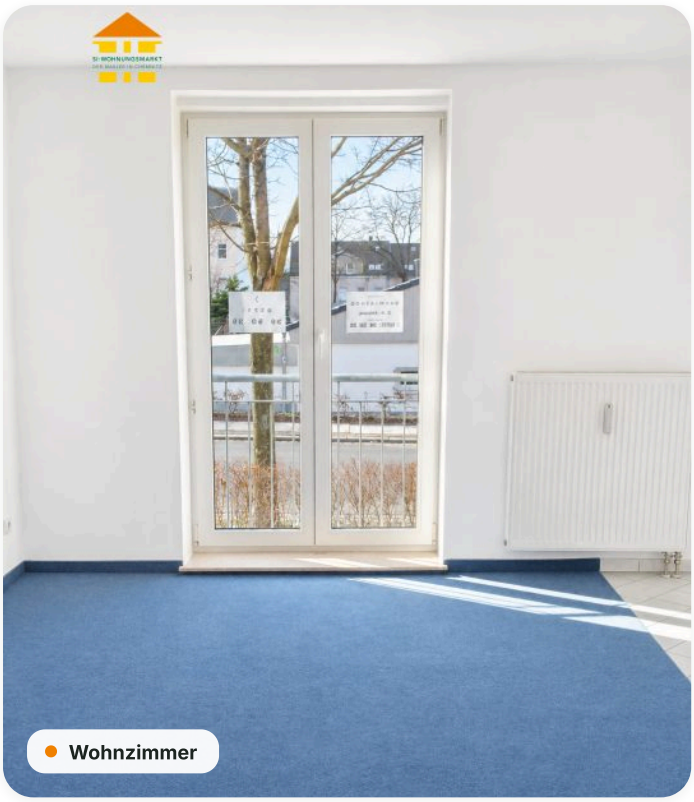
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



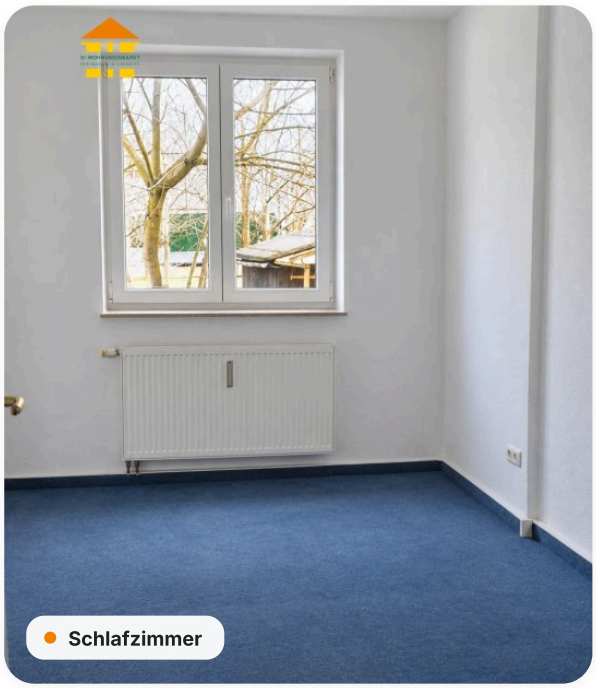
Wohnzimmer



Küche



Treppenhaus



Schlafzimmer

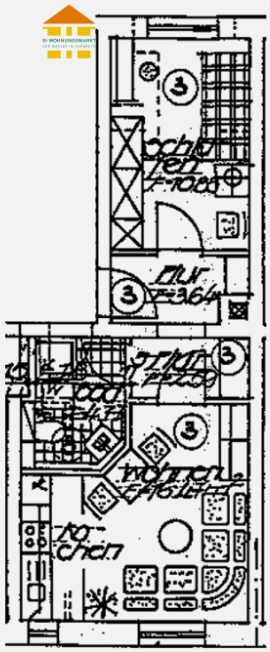


Rückansicht



Innenhof

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**nicht benötigt**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**96,86 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1930**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/florastrasse-20-2-raum-wohnung-12982.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Dusche, Denkmalschutz**	Stand	**11.11.2026**

Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.